

# SEHNSUCHT NACH DEM KURFÜRSTENDAMM

MANCHMAL MUSS ES DIE MODERNE RENAISSANCE SEIN

TEXT: Tobias Nöfer



© Maximilian Messe (3)



Die Fassade des neuen Bürohauses Palais Holler am Kurfürstendamm 170 besteht aus massivem Naturstein.

*Besondere Orte brauchen besondere Architektur – was aber, wenn der genius loci ganz andere Töne verlangt, als sie der Zeitgeist spielt? Tobias Nöfer über seinen auffällig unauffälligen Neubau am Kurfürstendamm in Berlin*

Woran denken Sie, wenn Sie an den Kurfürstendamm in Berlin denken? An den breiten Boulevard, an die großen Platanen, an die flanierenden Schönheiten und teuren Autos – aber wohl auch an die prächtigen Bauten aus einer Zeit, in der nicht gekleckert, sondern geklotzt wurde. Breit gelagerte Fünfgeschosser mit großen Dächern, mit auskragenden Erkern und Balkonen und selbstverständlichen 3,6 m Raumhöhe. Plastischer Fassadenschmuck, Ecktürme mit Atlanten und Putten, die die weit in den Raum ausladenden Gesimse tragen – das ist der Kurfürstendamm. Entworfen und gebaut in einer Pracht, die nicht nur der Selbstdarstellung der Eigentümerinnen und Mieter diente, sondern als Dienst an der Öffentlichkeit gedacht war. Der Öffentlichkeit, die den Auftritt vor dieser großartigen Kulisse genießen konnte und durch die würdevolle Atmosphäre geehrt wurde. Man könnte geradezu von einem System sprechen, einer Strategie dieses besonderen öffentlichen Raumes, die allen Seiten entgegenkam.

Seit den 1920ern fing man dann an, dagegenuarbeiten, entstuckte viele Fassaden und modernisierte die Kulissen für den schneller werdenden Autoverkehr. Nach dem Krieg war das Alte desavou-

riert und der Hunger nach dem Neuen groß, man vergaß die alten Qualitäten. Und nach der Wende baute man zwischen den alten Prachtbauten alle möglichen gesichtslosen Gebilde, die gut auch anderswo stehen könnten und die meist mit der Idee des Ortes nichts zu tun haben.

Der genius loci steht hier auf der Kippe, die Sehnsucht nach der Pracht des Kurfürstendamms scheint abhandengekommen zu sein – jedenfalls den Architekten und Bauherrinnen. Man hat, bewusst oder unbewusst, all das beiseitegelassen, was charakteristisch, was eigentümlich und mit dem Ort verbunden ist und damit dafür gesorgt, dass der Kurfürstendamm seine wichtigste Funktion mehr und mehr verliert: die Bühne zu sein, der Rahmen für das Erfüllen der Sehnsucht, Teil eines prachtvollen Ganzen zu sein.

Als wir den Auftrag bekamen, ein trauriges Bürohaus aus den 60ern, das wegen schlechter Bausubstanz abgerissen werden musste, durch einen Neubau zu ersetzen, hatten wir all das im Kopf. Am Kurfürstendamm 170, dessen Nachbarschaft mehr oder weniger im Originalzustand erhalten war, wurden wir uns



Sommer 2021, City Decks® in der Kanalstraße Pforzheim.

# LEBENSWERTE ORTE SIND UNSER DING.



Blick aus dem Erker im 3. Obergeschoss über den Balkon in die großen Platanen auf dem Prachtboulevard

mit dem Bauherrn bald einig, dass hier die Themen Plastizität, Detailreichtum und Opulenz eine Renaissance erleben müssen. Die Dürftigkeit des Vorgängerbaus hatte einen Phantomschmerz erzeugt, eine Sehnsucht nach einer angemessenen Antwort. Ein Haus, das zudem so großzügig, solide und nutzungsneutral gedacht ist, dass man nicht schon nach 50 Jahren darüber nachdenkt, es wieder durch einen Neubau zu ersetzen. Mit einer Fassade und einem Entrée, das die architektonische Sprache seiner Nachbarn spricht, ohne aber eine Kopie zu sein. Ein Geschäftshaus mit modernster technischer Ausstattung, aber einem architektonischen Ausdruck, der so überzeitlich und selbstverständlich wirkt, dass er dem flüchtigen Betrachter zunächst kaum als Neubau ins Auge fällt. Das Haus soll sich einreihen in den grandiosen Städtebau des großen Boulevards und seine Besonderheiten auf den zweiten Blick entfalten.

Natürlich ist eine Fassade mit dreidimensional gefrästen Massivbauteilen aus Jura-Kalkstein auch eine Frage des Geldes, aber nicht vorrangig: Es geht zuallererst um die technische und ästhetische Nachhaltigkeit. Wenn man sich vorstellt, dass die Kosten der Fassaden eines Projektes bei etwa acht Prozent liegen, sind die Mehrkosten für besonders dauerhafte Konstruktionen zu vernachlässigen. Denn die Massivität und konstruktive Qualität sorgen dafür, dass die Fassaden über Jahrhunderte Bestand haben. Dies können sie aber nur, wenn auch Architektur und Material nicht der letzte Schrei sind, sondern eine Tradition der Bauformen erkennbar fortsetzen und sich in die Geschichte einreihen. Die komplexe architektonische Inszenierung von Straßenfassade, Lobby, Innenhof und Garten des *Palais Holler* mit Anleihen bei

Jahrtausenden europäischer Architekturgeschichte sorgt dafür, dass die Gestaltung nicht morgen schon von gestern ist. Und sollten in Zukunft Büroräume nicht mehr gebraucht werden, könnte das *Palais* – wie seine Vorbilder aus der Frühmodernzeit – ebenso gut für Praxen, Studios oder als Wohnhaus genutzt werden.

Das *Palais Holler* ist für unser Büro auch deshalb ein so besonderes Projekt, weil hier der Umstand deutlich wird, dass sich opulente Architektur lohnt: Die Mieter identifizieren sich mit dem Haus, zahlen auskömmliche Mieten, bleiben langfristig und die Mitarbeitenden erkennen die Qualität der Architektur als Würdigung ihrer Arbeit. Diese Architektur kann sich der Bauherr nicht nur leisten, sie macht sich sogar auf allen Ebenen bezahlt. Und sie ist nicht zuletzt ein Statement: dass Städtebau und Architektur um unserer Kultur und unserer Umwelt willen wieder über Generationen gedacht werden müssen und dass wir das Erfüllen architektonischer Sehnsüchte nicht den Ferienresorts und Outlet-Centern überlassen dürfen – nehmen wir es ernst als Aufgabe der Architektur! ■



© Stefan Thissen

## TOBIAS NÖFER

ist Berliner Architekt und Städtebauer. Er hat in Aachen und Zürich studiert, bei bekannten deutschen Architekten wie O.M. Ungers, Hans Kollhoff und am Lehrstuhl von Christoph Mäckler in Dortmund gearbeitet. Nöfer Architekten sind bekannt für qualitativ hochwertige Bauten, die sich in den städtischen Kontext einfügen. Seit 2019 ist Tobias Nöfer Vorsitzender des Architekten- und Ingenieurvereins zu Berlin-Brandenburg e. V. und meldet sich häufig öffentlich zu Stadtentwicklungsthemen zu Wort.

CITY  
DECKS®

www.citydecks.de

Foto: © Stadt Pforzheim, August 2021